

BAB III

TINJAUAN TEORITIS TENTANG IJARAH

A. Pengertian dan Hukum *Ijarah*

1. Pengertian *ijarah*

Secara bahasa *ijarah* berarti upah atau sewa, yang sesungguhnya menjual belikan manfaat suatu harta benda¹. *Ijarah* berasal dari lafad *الاجر* yang berarti ganti / ongkos. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'i dalam Fiqih Muamalah *ijarah* adalah *بيع المنفعة* (menjual manfaat)².

Defenisi *ijarah* dalam syara' adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui³.

Sedangkan menurut istilah *ijarah* adalah:

- a. Menurut Syekh Syamsudin dalam kitab Fathul Qarib mendefinisikan *ijarah* adalah sebagai berikut :

Yaitu bentuk akad yang jelas manfaat dan tujuannya, serah terima secara langsung dan dibolehkan dengan pembayaran (ganti) yang telah diketahui⁴.

¹ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). h. 181.

² Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka setia, 2004), h. 121.

³ Saleh al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema insani, 2006), h. 482.

⁴ Abu HF. Ramadlan, *op.cit.*, h. 375

b. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalaui pembayaran upah / sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri⁵.

c. Menurut Fatwa DSN

Dalam fatwa DSN, *ijarah* ialah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa / upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri⁶.

d. Menurut Dr. Mardani

Ijarah adalah Perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa⁷.

Ada beberapa defenisi *ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqih :

a. Ulama Hanafiyah mendefenisikan

Ijarah adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.

b. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan

Ijarah adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefenisikan

Ijarah adalah pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan⁸.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 117.

⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 lihat dalam "Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional", (DSN-MUI, BI, 2003). h. 58.

⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012). h. 247

Demikian juga para ulama fiqih tidak membolehkan *ijarah* terhadap nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam *ijarah* yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.

Berbeda dengan *Ibnu Qayyim al-Jauziyah* (ahli fiqih Mazhab Hambali), dia menyatakan bahwa pendapat jumhur ulama ahli fiqih tersebut tidak didukung oleh Al-Qur'an, Sunnah, Ijma' dan kias (analogi). Menurutnya, yang menjadi prinsip dalam masyarakat Islam adalah, bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada perpokohan dan susu pada kambing. Ibnu Qayyim menyamakan manfaat materi dalam masalah "wakaf". Menurutnya, tidak ada alasan yang melarang untuk menyewakan (*ijarah*) suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan dasarnya (asalnya) tetap, seperti susu pada kambing, dan rumah itu tetap seperti sedia kala dan tidak berkurang⁹.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena bersifat komersil. Beberapa definisi *ijarah* di atas juga dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah sebuah transaksi atas suatu manfaat,

⁸ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 228.

⁹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 228.

dalam hal ini manfaat menjadi objek transaksi, dan dalam segi ini *ijarah* dapat dibagi menjadi dua, yaitu¹⁰:

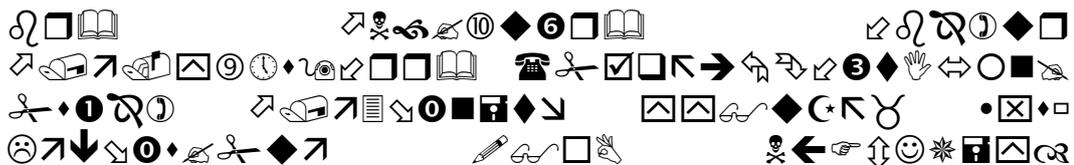
- a. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa menyewa. Dalam *ijarah* bagian ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam *ijarah* bagian ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

2. Hukum *Ijarah*

Ijarah atau sewa menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *ijarah* ini layak diketahui. Karena tidak ada bentuk kerjasama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syari'at Islam, yang selalu memperhatikan maslahat dan menghapuskan kerugian¹¹.

Ijarah baik dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah itu merupakan muammalah yang telah disyari'atkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai dengan yang ditetapkan Islam¹².

a. Al-Qur'an



¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 329.

¹¹ Saleh al-Fauzan, *op.cit*, h. 481.

¹² Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 216.

melakukannya upah atas kerjanya, dan seandainya berbekam itu haram maka beliau tidak memberi upahnya”. (HR.Bukhari).¹⁴

Para ulama Fiqih juga mengemukakan alasan sabda Rasulullah

SAW:

أعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه

Artinya : “Berikan upah jasa-jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringatnya”. (HR : Abu Ya’la, Ibnu Majah, Thabrani dan Tarmidzi).¹⁵

B. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Semua hal yang berkaitan dengan muamalat harus memiliki rukun dan syarat-syarat tertentu. Rukun-rukun *ijarah* yang harus dipenuhi ada empat macam, yaitu¹⁶:

- a. Aqid, yaitu *mu’jir* (orang yang menyewakan) dan *musta’jir* (orang yang menyewa).
- b. Sighat, yaitu ijab dan qabul.
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah), dan
- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah mengatakan, bahwa rukun al-ijarah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul

¹⁴ Muhammad bin Ismail Abu Abdullah Al-Bukhari, *Jami’ Shahih Mukhasshar*, (Dar Ibnu Kasir al Yamamah Beirut : 1987 M/1407H). h. 6.

¹⁵ Muhammad bin Yazid Abu Abdullah Al Quzwaini, *Sunan Ibnu Majah*, Dar al Fikr Beirut, h.2

¹⁶ Ahmad Wardi Muslich, *op.cit.* h. 321.

(persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi, jumbuh ulama mengatakan bahwa *ijarah* itu ada empat:

- a. Orang yang berakal
- b. Sewa/imbalan
- c. Manfaat
- d. Shighat (Ijab dan Qabul)¹⁷

Sedangkan ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, dan manfaat termasuk syarat-syarat *al-ijarah*, bukan rukun-rukunnya. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* itu mestilah orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dalam lapangan ini para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang suatu perbuatan yang sah.

2. Syarat Ijarah

Sebagai sebuah transaksi umum, *al-ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian, apabila

¹⁷ Nasrun Haroen, *op.cit.* h. 231.

orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh tenaga dan ilmu boleh disewa, maka *ijarahnya* tidak sah.

Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.

- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu. Apabila salah seorang diantara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.
- d. Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan secara langsung oleh penyewa. Umpamanya, rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung pada penyewa apakah mau dia melanjutkan akad itu atau tidak. Sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain, maka setelah habis sewanya, baru dapat disewakan kepada orang lain.

- e. Objek *ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu, ulama fiqih sependapat, bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran).
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.
- g. Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil, hewan tunggangan dan lain-lain.
- h. Upah/sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta. Namun, tidak boleh barang yang diharamkan oleh syara'¹⁸.

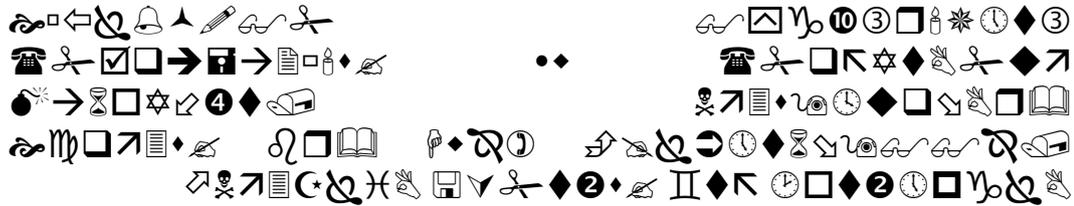
Menurut Hendi Suhendi dalam fiqh Muamalah rukun-rukun dan syarat *ijarah* adalah¹⁹:

- a. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah, *mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewa, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, diisyaratkan kepada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh,

¹⁸ M. Ali Hasan, *op.cit.* h. 235.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), h. 117.

berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Allah SWT berfirman:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”. (QS. An-Nisaa’: 29)²⁰

Bagi orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

- b. Shighat ijab kabul antara *mu’jir* dan *musta’jir*, ijab kabul sewa menyewa dan upah mengupah, ijab kabul sewa menyewa misalnya: “aku sewakan mobil ini padamu setiap hari Rp. 5000,-“ maka *musta’jir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Ijab kabul upah mengupah misalnya seseorang berkata “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap harinya Rp. 5.000,-“, kemudian *musta’jir* menjawab “aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau katakan.
- c. *Ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun upah mengupah.

²⁰ Departemen Agama RI, *op.cit.*, h. 84.

- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat:
- a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 - b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
 - c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
 - d) Benda yang disewakan disyaratkan keka 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad²¹.

Menurut Saleh Al-Fauzan dalam buku yang berjudul "*fiqih sehari-hari*" menyebutkan bahwa syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut²²:

- a. *Ijarah* berlangsung atas manfaat.
- b. Manfaat tersebut dibolehkan.
- c. Manfaat tersebut diketahui.
- d. Jika *ijarah* atas benda yang tidak tertentu maka harus diketahui secara pasti ciri-cirinya.
- e. Diketahui masa penyewaan.

²¹ Hendi Suhandi, *op.cit.*, h. 118.

²² Saleh Al Fauzan, *op.cit.*, h. 483.

- f. Diketuinya ganti atau bayarannya.
- g. Upah sewa berdasarkan jerih payah yang memberikan jasa.

C. Sifat Akad Ijarah

Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *ijarah* mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, misalnya penyewa wafat. Akan tetapi Jumhur Ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* mengikat, kecuali terdapat cacat pada objek sewa dan atau objek sewa tidak boleh dimanfaatkan.

Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, salah seorang yang berakad meninggal dunia. Menurut mazhab Hanafi, apabila salah seorang meninggal dunia, maka akad *ijarah* menjadi batal, karena tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur Ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta²³.

D. Pembayaran Upah dan Sewa

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib

²³ Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), Cet. 1. h. 662.

diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya²⁴.

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir* (penyewa), ia berhak menerima bayarannya karena *musta'jir* sudah menerima kegunaannya.

Hak menerima upah *musta'jir* adalah sebagai berikut²⁵:

- a. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan
Rasulullah SAW bersabda, “Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu mengering”. (HR. Ibnu Majah)
- b. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa terjadi kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang *dijarahkan* mengalir selama penyewaan berlangsung.

E. Fatwa DSN-MUI

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang pembiayaan *ijarah* menyebutkan bahwa²⁶:

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

²⁴ Hendi Suhendi, *op.cit.*, h. 121.

²⁵ *Ibid*, h. 121.

²⁶ Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan, *Himpunan Undang-undang Dan Peraturan Pemerintah Tentang Ekonomi Syariah, Dilengkapi 44 Fatwa dewan Syariah Nasional tentang produk Perbankan syariah* (Yogyakarta: Pustaka Zeedny, 2009), h. 159.

2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad *Ijarah*, yaitu:
 - o manfaat barang dan sewa; atau
 - o manfaat jasa dan upah.

Kedua: Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah:

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

- Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
- Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sedangkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSNMUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 Tentang Rahn menyebutkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut²⁷:

Ketentuan Umum :

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.

²⁷ Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan, *op.cit*, h. 201.

2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan dan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

F. Tarif Ijarah dan Diskon Ijarah

1. Tarif ijarah

Ijarah sebagai faktor pembentuk laba dan sebagai produk *tijarah* yang bertujuan mencari profit bagi PT. Pegadaian Syariah cabang Subrantas Panam Pekanbaru maka ditetapkan sistem perhitungan. Dan sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang memegang prinsip menghilangkan serta meniadakan hal yang memberatkan diantaranya meniadakan unsur riba sebagaimana yang telah diaplikasikan oleh pegadaian konvensional, tentunya sistem *ijarah* telah terformat dengan mengacu pada prinsip-prinsip tersebut dalam hal perhitungannya.

Untuk menghindari dari *riba*, maka pengenaan biaya jasa pada barang simpanan nasabah dengan cara sebagai berikut :²⁸

- a. Harus dinyatakan dalam nominal, bukan prosentase
- b. Sifanya harus nyata, jelas dan pasti, serta terbatas pada hal-hal yang mutlak diperlukan untuk terjadinya kontrak

²⁸ Sashi Rais, *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Kontemporer)*, (Jakarta: UI Press, 2008), h. 82.

- c. Tidak terdapat tambahan biaya, yang tidak disebutkan dalam akad awal.

2. Diskon Ijarah

Pihak pegadaian syariah adalah lembaga keuangan yang dituntut untuk mengembalikan modalnya, maka dalam pelaksanaannya pihak pegadaian melakukan terobosan dengan adanya diskon *ijarah*, dimana fungsi diskon ini sendiri untuk menarik minat nasabah. Tarif diskon *ijarah* di Pegadaian Syariah cabang Subrantas Panam Pekanbaru berlaku bila *Rahin* (nasabah) meminjam uang dibawah nilai pinjaman maksimum yaitu meminjam uang dibawah 85% dari harga taksiran.

Contoh: Seseorang mengadaikan cincin seberat 1,6 gr dengan nilai taksiran Rp. 340.142 selama 10 hari, untuk melihat berapa biaya *ijarahnya* lihat tabel dibawah ini:

Tabel III.2

TABEL *IJARAH* YANG BELUM DISERTAI PERHITUNGAN
DISKON *IJARAH*²⁹

No	Pinjaman Minimum	Pinjaman Maksimum	<i>Ijarah</i>
1	Rp. 27.211	Rp. 47.620	Rp. 2.483
2	Rp. 51.021	Rp. 64.627	Rp. 2.483
3	Rp.68.028	Rp. 98.641	Rp. 2.483
4	Rp. 85.036	Rp. 98.641	Rp. 2.483
5	Rp. 85.036	Rp. 115.648	Rp. 2.483
6	Rp. 119.050	Rp. 132.655	Rp. 2.483
7	Rp. 136.057	Rp. 149.662	Rp. 2.483
8	Rp. 153.064	Rp. 166.670	Rp. 2.483
9	Rp. 153.064	Rp. 149.662	Rp. 2.483
10	Rp. 187.078	Rp. 200.684	Rp. 2.483
11	Rp. 204.085	Rp.217.691	Rp. 2.483
12	Rp.221.092	Rp. 234.698	Rp. 2.483
13	Rp. 221.092	Rp. 251.705	Rp. 2.483
14	Rp. 255.107	Rp. 268.712	Rp. 2.483
15	Rp. 272.114	Rp. 285.719	Rp. 2.483

²⁹ Dokumen Pegadaian Syariah cabang Subrantas Panam Pekanbaru.

16	Rp. 289.121	Rp. 336.741	Rp. 2.483
----	-------------	-------------	-----------

Dari data tersebut terlihat bahwa biaya *ijarah* yang dibebankan pada nasabah di Pegadaian Syariah terlihat sama tetapi tentu saja bila sebuah lembaga keuangan memasang tarif yang sama tetapi jumlah pinjaman berbeda maka sirkulasi transaksi tidak akan berjalan akibatnya pegadaian kan merugi. Hal ini yang kemudian menjadi persoalan sehingga pegadaian syariah mengambil langkah adanya system perhitungan tetapi yang tidak menyalahi norma Islam, terobosan yang dilakukan adalah dengan penerapan diskon yang diberikan pada nasabah.